

福井市の高密市街地持家階層における 住宅改善行動の実態と住意識

桜井 康 宏^{*}・斉藤 真 一^{**}・渡 辺 晶^{***}

The Actual Conditions on the Improvement of Housing Conditions as to Inhabitants Who Have Their Own Houses in the Built-up Area

Yasuhiro SAKURAI, Shinichi SAITO, Akira WATANABE

(Received Apr. 14, 1976)

1. In Fukui, inhabitants who have their own houses have many experiences improving their housing conditions. Especially, half of them have removed, and still more, rebuilt their own houses.
2. But, their experience improving residential environment is poor, in spite of violent desires.
3. Moreover, their desires for improving their housing conditions and for improving residential environment are sometimes opposed to each other.
4. So, it is important to make clear how their desires grow up, and the role of municipal corporation is expective in the context of redevelopment planning.

1. 序 論

福井市の現代都市形成は、戦災・震災という2度の災害以降、区画整理という近代的都市計画技術を駆使して市街地を形成してきたところに大きな特徴があり、このことは整然としてはいるものの均一的な都市空間を形成しながら、その過程で学校・公園・下水道などの生活関連施設の計画的な整備を促進し、これらの充足率は全国諸都市の中で最も高いといわれている。しかし、戦後30年を経る旧市街地では、住宅・環境ともに諸々の矛盾を内包させており、居住環境としての再整備（都市再開発事業）を求められる時期に到

来していることが推察できる。

ところで、都市再開発事業は、たとえそれがいかなる目的でなされようとも、既成市街地で行なわれる以上、そこに住み日々の生活を営んでいる住民に対して大きな影響をもたらさずには済まされない。戦争直後の焼野原を区画整理するのならばともかく、実際には木造家屋が密集し住民が密住している所でこそ再開発事業の必要性が高いのであるから、事業には多くの住民に直接的に多大な利害をもたらす必然性をもっている。こうした中で、全国的にみると、再開発事業が地区の改善ないし都市構造の改変という中のある目的を

* 建設工学科 **京都建築事務所 ***文化財建造物保存技術協会

もって遂行されていくうちに、事業対象地区の住民はさまざまな対応をみせはじめ、住民組織をつくり運動にまで発展してゆくケースも増えてきた。そして、今後の都市再開発に対する課題として基本的には次の3点が指摘されている。

- ① 都市計画を住民の権利を尊重し民主的につくりあげること。
- ② 地区住民の要求にもとづいた地区計画から都市計画・地域計画をつくり出していく課題。
- ③ 住環境を改善し、より豊かなものにつくりあげていく課題（特に住宅問題を解決していく課題）。

本報告は、以上のような視点から福井市の既成市街地居住者の住環境改善エネルギーの実態と問題点を明らかにし、今後の市街地環境整備のあり方を考えるうえでの基礎とすることを目的として実施した調査の結果報告であり、とくに持家居住者の住宅改善行動実態と住意識を中心に考察している。

調査は昭和48年12月に実施し、既成市街地より福井市における典型的な高密度居住地6地区（みのり1丁目、春日2丁目、西木田1丁目、足羽2丁目、桃園1丁目、田原2丁目）を選定し、住宅地図より抽出された世帯を調査対象とした。また、比較検討のため比較的低密度の住宅地として大宮3丁目でも同様の調査を実施した（ただし、地区特性の比較考察は今回の報告の主旨とはなっていない）。調査票の有効回収は400世帯で、回収率80%である。

2. 調査対象地域および世帯の概容

(1) 桃園1丁目

建ぺい率57.6%、容積率77.4%、人口密度212.6人/haで、どれも7地区中最高である。土地利用は、住宅地48.8%、商業地30.2%、工業地20.9%と、三者が混在している。階層的には、40才代、30才代の比較的若年層が多く、「夫婦のみ」、「長子年令5才以下」といった小規模世帯の割合が高い。職業としては官公庁職員、民間職員の割合が相対的には高く、収入は「8～12万円未満」の低収入世帯が多い。

住宅所有関係は「持地持家」に次いで「官舎・社宅」が多く、借家層が半数以上である。持家の敷地面積は「100～200m²未満」が60.8%で、7地区の中では広い方である。

(2) 西木田1丁目

住宅地67.1%、商業地6.8%、工業地26.0%と、住宅と工業とが混在した地区である。年令「45～49才」、家族型「長子年令15才以上」、「片親と若世代」といっ

た割合が高く、家族人員平均は全体平均を上回っている。官公職員の割合が高いが、収入は全体平均を上回る世帯が多い。

持家層が89.2%と圧倒的に高い。敷地は「75～150m²未満」が60.6%で、7地区のうちでは中位である。

(3) 足羽2丁目

建ぺい率47.4%で、7地区第2位である。住宅地81.7%、商業地4.3%、工業地14.0%と、住宅地主体の地区である。年令「45～49才」、「55～59才」の割合が高く、家族人員4人が多い。しかし、家族型は「片親と若世代」、「夫婦2組」、「長子15才以上」などの比重が高い。職業は、民間職員および商人・職人の割合が高く、月収18万円以上の高収入世帯が多い。

持家層が86.5%を占め、とくに持地持家の割合が高い。敷地は「100～200m²未満」が52.3%で、7地区のうちでは広い方である。

(4) みのり1丁目

住宅地43.5%、商業地7.6%、工業地48.9%と、工業地が住宅地を上回っている。年令的には60才以上の高令者が多く、「夫婦2組」、「片親と若世代」、「長子年令15才以上」の世帯が多い。民間職員、商人・職人の割合が高いが、収入は「12～16万円未満」の世帯が最も多い。

持家層が88.8%を占めるが、敷地面積は「100m²未満」が61.5%で、7地区のうちでは狭い方に属する。

(5) 田原2丁目

人口密度177.4人/haで、7地区中2番目に高い。住宅地77.6%、商業地15.9%、工業地6.5%と、住宅地主体の地区である。年令は「40～54才」が多く、家族人員は4人に集中している。家族型としては「長子年令15才以上」、「片親と若世代」中心である。民間職員、商人・職人の割合が高いが、収入は高収入層と低収入層に分化している。

持家が81.3%を占めるが、うち半数は借地持家であり、他地区とは性格を異にしている。敷地面積は「100m²未満」が55.9%で、敷地の狭い地区といえる。

(6) 春日2丁目

住宅地62.9%、商業地1.4%、工業地35.7%で、住宅および工業の混在した地区である。年令40才代が多く、家族人員は4人ないし5人に集中している。家族型は「長子年令15才以上」、「片親と若世代」の割合が高い。やはり、民間職員および商人・職人が多いが、収入は中低収入層と高収入層に分化している。

持家が95.3%と、全地区の中でも最も高い。敷地面

積は「75～150m²未満」が58.9%で、7地区のうちでは中位である。

(7) 大宮3丁目

建ぺい率10.5%、容積率14.3%、人口密度69.7人/haと、他の6地区とは全く性格を異にしている。土地利用は住宅地52.6%、商業地8.8%、工業地38.6%で、住宅および工業の併存する地区である。家族人員4人が特に多く、家族型では「長子年令15才以上」とともに「長子年令5才以下」の割合も高い。民間職員が最も多く、収入も比較的高収入層の多い地区である。

持家の割合は半数強で、持地持家について民間借家が4割を占めている。持家の敷地面積は「150m²以上」が64.6%と、7地区のうちではかなり広い。

3. 持家居住者の来住・入居過程

3.1 来住および入居の経過

(1) 来住時期、前住地、来住理由

持家居住者の来住時期（世帯主が出生から福井市在住の世帯は出生時期）は66.9%が「戦前」であり、「戦後20年代」21.6%と、約9割が昭和30年以前である。職業別には常用労務者、そして年令別には「40才代」の世帯で「戦前」が若干少なく、5割強である。

このうち、出生から福井市在住の世帯は55.6%で、年令・職業による差は少ない。しかし、来住（出生）時期別には、「戦前」の8割が出生から福井市在住であるのに対し、「20年代」、「40年代」では2割、「30年代」では7%である。

来住世帯の前住地は「福井県内」56.1%、「北陸・中部」10.5%、「首都・近畿」14.9%、「外地」15.7%であるが、図1に示すように来住時期別には、「戦前」で「福井県内」、「20年代」で「外地」、「30年代」で「北陸・中部」、「40年代」で「首都・近畿」の割合が相対的には高い。また、年令別にみると、「50才代」で「外地」が31.2%を占めているのに対し、「30才代」では「北陸・中部」21.4%、「首都・近畿」35.7%と、両者で過半数に達している。

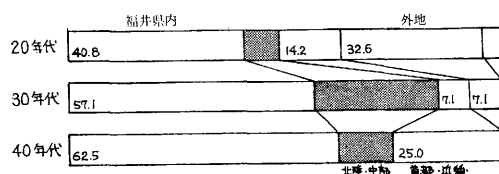


図1 来住時期別前住地

来住理由としては「結婚・独立」が31.6%を占めているが、「転職」16.2%、「転勤」10.2%、「職場の近くに住むために」10.2%、「はじめての就職のため」8.5%など、職業上の理由が4割強を占めている。前住地別にみると、「結婚・独立」は「福井県内」で41.9%、「北陸・中部」で33.3%を占めるが、他地域では1割弱である。そして、「転勤」は「北陸・中部」で33.3%、「首都・近畿」で26.6%を占め、「その他」は「首都・近畿」で26.3%、「外地」で38.8%である。なお、来住時期別の相違は少ないが、「その他」は30年以前に集中しており、戦中・戦後初期の困乱期の移動を示すものと思われる。また、職業関係の内訳として、「転職」の割合は最近の来住ほど高い。一方、職業別にみると、「転勤」は「民間職員」に高く（24.1%）、「転職」は「経営者」50.0%、「官公庁職員」28.5%にとりわけ高くなっている。

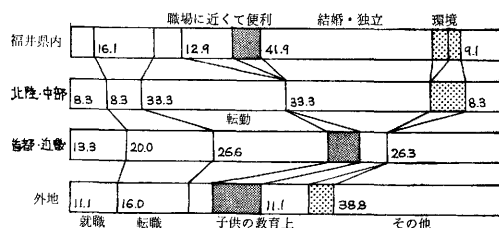


図2 前住地別来住理由

(2) 入居時期

現在の住宅への入居時期（転居あるいは建替え時期）は、「戦前」は3.5%と極めて少なく、「20年代」20.0%、「30年代」30.0%、「40年代」33.3%と、戦後の各年代に三分されている。年令別には、「30才代」では「40年代」が54.7%と、過半数を占め、「40才代」では「30年代」が35.4%、「50才代」、「60才代」では「20年代」が共に38.7%を占めて最も高くなっている。

来住（出生）時期と入居時期の関係を示したものが図3である。「戦前」来住者の入居時期は戦後の各年代に三分され、「20年代」来住者の4割は同時期に入居しており、「30年代」来住者については「30年代」、「40年代」にほぼ二分されている。

この来住（出生）・入居時期の関係における10類型の特性について年令別に示したものが図4である。

「30才代」が多いのは、どの来住層とも「40年代入居」の世帯であるが、＜戦前一戦前＞においても約4割を占めている点が注目される。「40才代」は＜30年代—30年代＞および＜20年代—30年代＞で6割以上

戦前 戦前 (12.0)	戦前 20年代入居 (30.5)	戦前 30年代入居 (28.5)	戦前 40年代入居 (29.0)	66.9
20年代来住 20年代入居 (41.0)	20年代来住 30年代入居 (33.3)	20年代来住 40年代入居 (25.7)		21.9
30年代-30年代 (54.6)	30年代-40年代 (45.4)			6.8
40年代来住・入居				4.4

図3 来住時期別入居時期

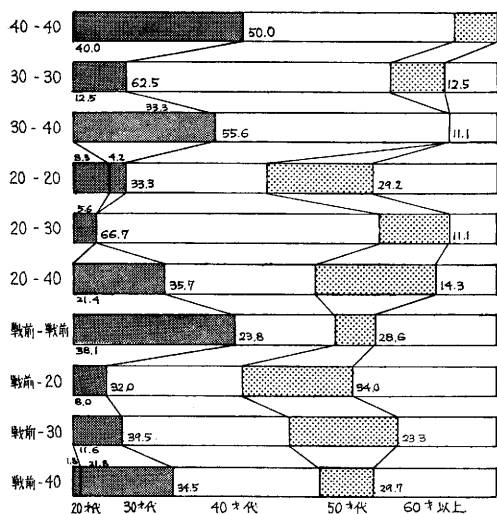


図4 来住・入居類型別世帯主年齢

を、〈40年代-40年代〉〈30年代-40年代〉で半数を占めている。「50才代」については30年以前の来住層に広く分布し、「60才代」は〈20年代-20年代〉および戦前来住の各年代入居層に3割ほどづつみられる。一方、職業との関係を見ると、「民間職員」については〈30年代-30年代〉〈30年代-40年代〉で40.0%、55.6%ととりわけ高く、「商人・職人」については〈戦前-戦前〉〈戦前-20年代〉および〈20年代-40年代〉で3割以上を占めている。そして、「常用労務者」については、〈40年代-40年代〉といった新来住層と〈戦前-戦前〉あるいは〈20年代-40年代〉に分化している。

3.2 来住・入居間の転居・建替え経験

福井市への来住（出生）以降、転居・建替えが「共になし」の世帯は14.2%と極めて少なく、「建替えのみ」40.1%、「転居のみ」29.2%、「共にあり」18.8%である。転居回数は「1回」52%、「2回」26%、「3回以上」18%であるが、「共にあり」では「1回」および「3回以上」の割合が相対的に高く、「転居のみ」では「2回」が31.2%を占めている。また、建替え回数は「1回」54%、「2回」44%で、「共にあり」、「建替えのみ」の差は全くない。

「共になし」を除く構成をまとめると、次のようである。

- ① 転居1回・建替え1回 8.3%
- ② 転居1回・建替え2回以上 5.9%
- ③ 転居2回以上・建替え1回 5.5%
- ④ 転居2回以上・建替え2回以上 5.9%
- ⑤ 転居1回 15.4%
- ⑥ 転居2回以上 15.0%
- ⑦ 建替え1回 24.0%
- ⑧ 建替え2回以上 20.0%

これを前述した来住・入居年度の類型ごとに示したものが図5である。「共になし」は〈40年代-40年代〉および〈戦前-戦前〉で72.7%を占めているが、〈30年代-30年代〉〈20年代-20年代〉では58.3%、46.2%と、ほぼ半数である。「共にあり」の割合が高いのは〈20年代-30年代〉および〈戦前-40年代〉であり、後者の転居回数はとくに多い。

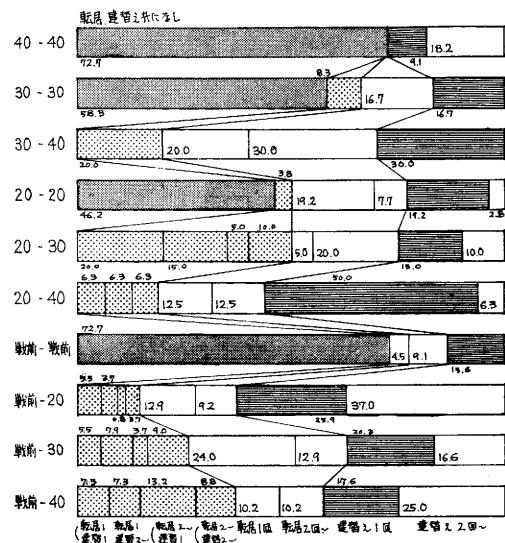


図5 来住・入居類型別住宅改善行動

「転居のみ」の割合がとりわけ高いのは＜30年代—40年代＞であるが、転居回数「2回以上」の割合が相対的に高いのは、この他に＜30年代—30年代＞＜20年代—30年代＞があげられる。一方、「建替えのみ」の割合が高いのは、戦前来住で戦後入居の各年代層と＜20年代—40年代＞であるが、前者では「建替え2回以上」が優位であるのに対し、後者では大半が「1回」である。

図6には世帯主年令との関係を示した。「30才代」の割合が相対的に高いのは「転居1回」、「転居1回・建替え1回」であり、「40才代」は「転居2回」、「転居2回・建替え1回」それぞれの6割以上を占め、「建替え2回以上」経験世帯では「60才以上」が3割以上を占めている。なお、収入別には年令ほどの傾向の特性はみられないが、「建替え2回以上」、「転居2回以上・建替え2回以上」の4割は月収25万円以上の高収入層である（他のタイプでは15～25%程度）。

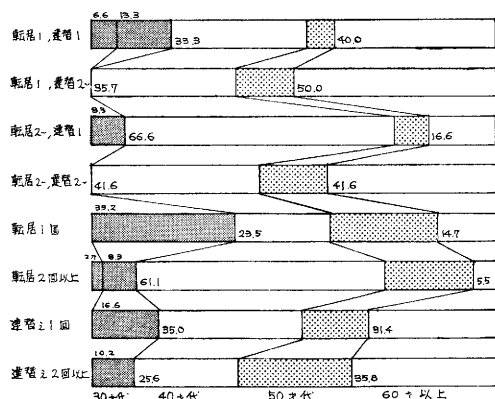


図6 住宅改善行動別世帯主年令

4. 住宅改善行動の実態

ここでは、以上に述べた転居・建替え行動のうち、現住宅への転居ないし建替えについての実態と、入居後の増改築行動について述べる。

4.1 現住宅入居時の転居実態

(1) 入居時期・転居回数

転居による入居者の入居時期は、「30年代」35.9%、「40年代」34.8%、「20年代」26.8%である。「20年代」入居者の転居回数は「1回」が63.1%を占めているが、近年ほど減少し「40年代」では48.1%と、半数を下回っている。また、「30年代」転居者については「3回以上」が26.0%でとりわけ高い。

(2) 前住地・前住宅

入居前の前住地は、「中心市街地」が65.1%と、大半を占めており、「周辺・新市街地」23.3%、「市内遠隔地」12.7%である。「市内遠隔地」の割合は、「20年代」の21.4%から急減し、「30年代」、「40年代」では8%ほどとなっており、これに対して「30年代」では「周辺・新市街地」の、「40年代」では「中心市街地」の割合が増加している。

前住宅種類は、「持地持家」29.0%、「借地持家」23.2%の両方で過半数に達し、「公営・公社・社宅」18.8%、「民間借家」14.5%、「間借」10.1%、「民間アパート」4.3%である。時期別には、図7に示すように「20年代」では持家が6割強を占めているが、「30年代」では43.3%、「40年代」では52.0%である。そして、前者では「公営・公社・社宅」の、後者では「民間借家」の割合が相対的には大きくなっている。なお、収入別には持家の割合は変わらないが、借家関係の内訳は、月収18万円未満では「民間借家」、「民間アパート」の、18万円以上では「公営・公社・社宅」の割合がそれぞれ高くなっている。

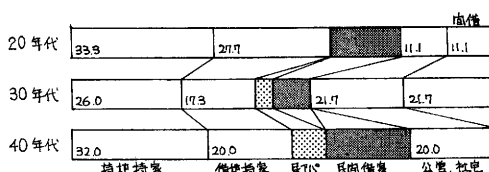


図7 転居時期別前住宅種類

(3) 転居理由

現住宅への転居理由としては「結婚のため」が25.0%で最も高いが、しかし、「立退き・転居をせまられた」11.0%に加えて「その他」が22.0%を占めている。「その他」は転居時期からみて戦後の困乱を要因とするものであろう。そして、「住宅が狭い」13.2%、「子供の誕生・成長のため」10.2%、「住宅が古い」5.8%、「通勤・通学に便利」5.3%と続いている。

図8に示すように、「住宅が狭い」、「結婚のため」は「30年代」に圧倒的に高く、近年になるほどその他

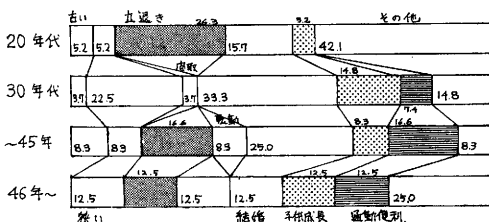


図8 転居時期別転居理由

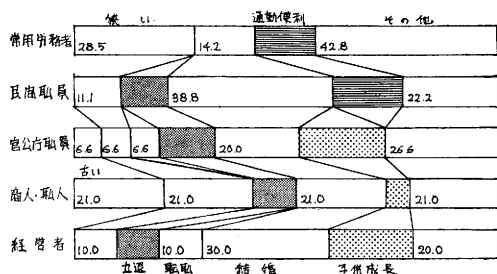


図9 世帯主職業別転居理由

の要因、とくに職業関係によるものが増加してきている。また、職業別にみると、「住宅が狭い」、「住宅が古い」を理由とするものは「常用労働者」および「商人・職人」にとりわけ高く、「民間職員」、「経営者」については「結婚のため」が目立つ。なお、「住宅が狭い」を理由とするものは、前住住宅数3室未満、畳数21畳未満、一人あたり畳数6畳未満の世帯に限られている。

(4) 現住地選択理由

現在の居住地を選択した理由としては「手頃な家があったから」36.5%が最も高く、「子供の教育上よい」11.1%、「通勤に便利」9.5%、「商売・仕事に好都合」7.9%と続いている。そして、物理的な環境条件をあげるものは極めて少なく、「その他」が22.2%を占めている。図10に示すように、「その他」は「20年代」で47.0%、「30年代」で27.2%を占める点からやはり戦後混乱期の要因を示すものであろう。「30年代」では他に「子供の教育上よい」が2割以上を占め、「30年代」、「40年代」では「手頃な家があったから」が過半数を占めるとともに、「通勤に便利」、「商売・仕事に好都合」等も増加傾向にある。なお、「手頃な家があったから」は、職業別には「商人・職人」および「経営者」にとりわけ高く（約半数）、「民間職員」、「常用労働者」では「通勤に便利」および「その他」が多くを占めている。

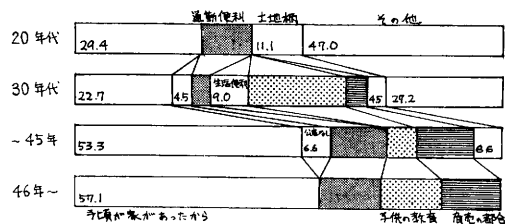


図10 転居時期別居住地選択理由

(4) 転居による居住水準の変化

まず、転居により敷地面積の変化を示したものが図11である。全体的には「100m²未満」の割合が6割から半数に減少し、「100~200m²未満」が2割から3割に増加している。図11には、この敷地面積変化を転居時期別に示したが、「30年代」では変化の幅が著しく、結果として「150m²以上」が5割に達しているのに対し、「40年代」では全体に規模は小さく、転居による面積増加もほとんどみられない点が注目される。

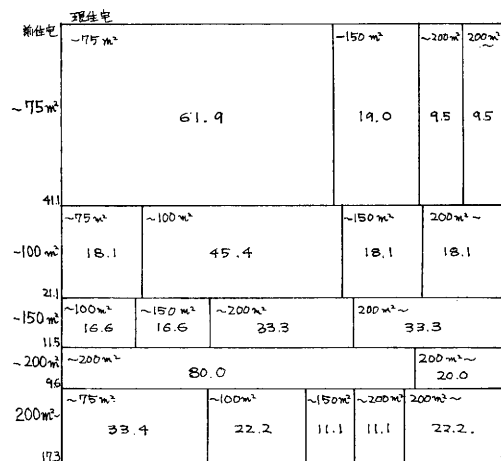


図11 転居による敷地面積変化

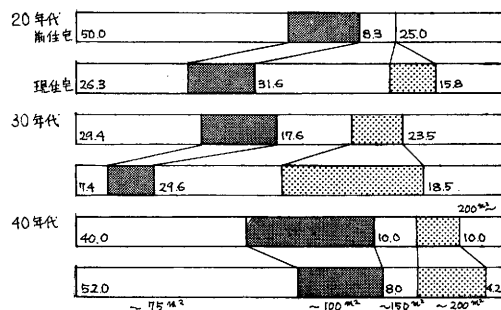


図12 転居時期別敷地面積変化

一方、転居による畳数の変化を示したものが図13である。敷地面積以上に増加は著しく、全体では「21畳以上」の割合が2割から7割へと増加している。これは室数についても同様であり、「4室以上」の割合は3割から8割へと増加している。そして、こうした畳数の変化の仕方は、敷地面積とは異なり、転居時期による相異はほとんどみられない。

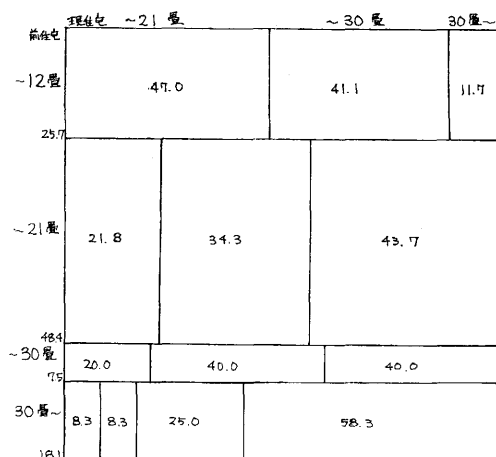


図13 転居による畳数変化

4.2 現住宅入居時の建替え実態

(1) 入居時期

建替えによる現住宅入居時期は、「40年代」39.4%、「30年代」28.8%、「20年代」30.0%で、転居による入居者に比べ「30年代」の割合が相対的には小さくなっている。年令別には、「30才代」の7割以上が「40年代」であり、「50才代」では「30年代」が4割以上を占めている。なお、「建替えのみ」の世帯に比べ「共にあり」の世帯の入居時期は新しいものが多く、「40年代」の割合は前者の36.6%に対して後者では47.6%と、ほぼ半数に達している。

(2) 建替え理由

現住宅への建替え理由としては「戦災・震災で家屋が破損したから」が3割を占めており、「住宅が古かったから」34.0%、「住宅が狭かったから」13.8%、「商売など仕事の都合」9.7%である。図14に示すように、「20年代」では「戦災・震災」が約8割を占め、「30年代」では「住宅が狭い」の割合が相対的には高く、「40年代」では「住宅が古い」が過半数を占める。

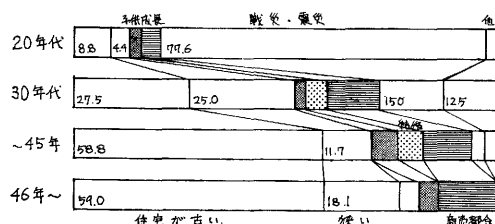


図14 建替え時期別建替え理由

ようになってきている。なお、「住宅が狭い」を理由としてあげるものは、転居の場合と同様に、前住宅畳数21畳未満、一人あたり5畳未満に集中し、これらの階層での転居理由の2～3割を占めている。一方、建替え理由については職業による相違はほとんどみられない。

(3) 建替えによる居住水準の変化

建替え層の前住宅居住水準は転居層のそれを上回っているが、建替えによる水準増も著しいようである。畳数によって水準変化の動向を示したものが図15である。全体では「21畳以上」の割合が36.4%から82.5%へと大きく増加しているが、なかでも「30畳以上」の世帯が15.1%から47.7%へと大幅な増加をみている点が注目される。なお、入居時期別に見ると、前住宅の水準についての相違（近年のものほど水準が高い）がみられるにもかかわらず、現住宅の水準分布はほとんど変わらない点が注目され、逆にいえば、建替えによる畳数増加の幅が小さくなっていることがうかがわれる。

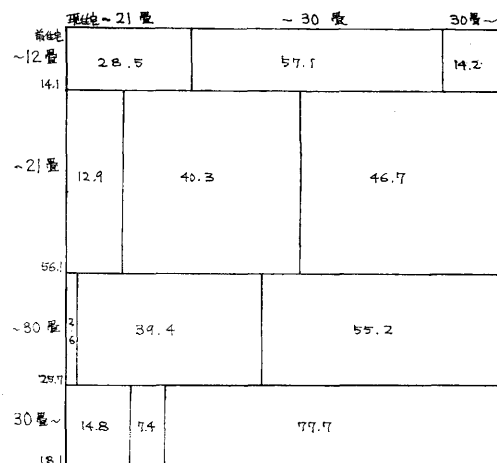


図15 建替えによる畳数変化

4.3 入居後の住宅改善行動

(1) 住宅改善経験

現在の住宅への入居後、住宅改善経験が「なし」の世帯は4割で、「設備改善」25.8%、「増築」22.1%、「一部改築」14.9%、「模様替え」8.9%、「修繕」6.2%のように、相当の住宅改善行動がみられる。とくに「転居のみ」という入居経歴の世帯では「設備改善」38.7%、「増築」28.7%、「一部改築」21.2%のように極めて高い経験を有しており、「なし」は33.7%であ

る。(なお、その他の入居経歴の世帯では、「なし」4割強、「設備改善」、「増築」共に2割程度、「一部改築」1割強で変わらない)。

転居ないし建替え時期別の住宅改善行動をみると、転居層については「20年代」、「30年代」共に7割以上が経験を有し、「増築」は3割、「設備改善」は4割以上の世帯が実施している(「40年代」についての経験世帯は4割弱)。これに対して建替え層での経験世帯は、「20年代」74%、「30年代」57%、「40年代」45%と漸減しており、内容的には「設備改善」の割合が大きく低下してきている。なお、年令別あるいは職業・収入によっては経験割合に大差ないが、「増築」は「40才代」、「50才代」にその割合が高い。

(2) 増築規模

増築による畳数増加は、「6～12畳未満」が41.9%と最も多いが、「18畳以上」の大規模なものも2割ほどみられる。現住宅畳数別の増築畳数を図16に示したが、現在「42畳以上」の増築経験世帯では「18畳以上」の増築が半数を占めている。

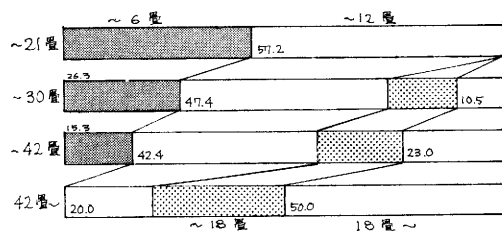


図16 現畳数別増築畳数

5. 持家居住者の住意識

5.1 住宅不満

現在の住宅について「特に困ることはない」というのは25.1%でしかない。不満点の内訳は、「間取りが悪い」15.9%、「住宅が古い」14.6%、「住宅が狭い」9.5%、「設備が悪い」4.4%など<住宅関係>と、「敷地が狭い」24.8%、「日照、通風が悪い」14.6%、「庭がない」9.5%など<住環境関係>がほぼ半々である。

入居経歴との関係でみると、図17に示すように建替え層に<住環境関係>の割合が高く、とくに「共にあり」では「敷地が狭い」が39.2%を占めている(ただし、「共にあり」では「特に困ることはない」も33.8%で最も高い)。また、「共になし」では、「間取りが悪い」31.8%、「住宅が古い」22.7%など<住宅関係>の不満が極めて高い。入居時期別にみると、建替え層

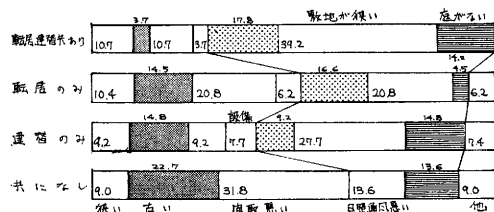


図17 入居経歴別住宅不満

では「20年代」で「住宅が古い」の36.0%を中心として<住宅関係>が6割以上である点を除けば、その後は2割程度に低下している。一方、転居層についても、図18に示すように「20年代」で「住宅が古い」、「30年代」では「間取りが悪い」が大きな割合を占めているが、傾向としては最近になるほど<住環境関係>の比重が高まりつつある点が注目される。

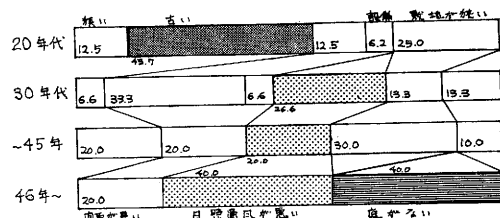


図18 転居時期別住宅不満

現在の敷地面積と住宅不満の関係を示したものが図19である。「100m²未満」では<住環境関係>が大半を占め、「100～150m²未満」で半々、「150m²以上」では<住宅関係>が大半を占めるようになり、とくに「間取りが悪い」が3割に達している。畳数、一人あたり畳数によっても同様の傾向的特性がみられるが、敷地面積ほどの有意な差はみられない。また、年令・家族型による住宅不満内容の相違はほとんどみられないが、ただ、職業別には「商人・職人」の世帯で<住宅関係>が6割を占めている点が目立つ。

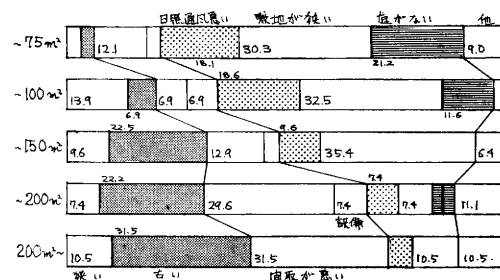


図19 現敷地面積別住宅不満

以上では住宅不満についての S.A. の構成で述べてきたが、＜住宅関係＞＜住環境関係＞をあげる世帯それぞれの M.A. を示したものが図20である。S.A. の傾向は全面的に M.A. に反映されているが、一方、約 2 割の世帯では両者が併存していることがうかがわれる。

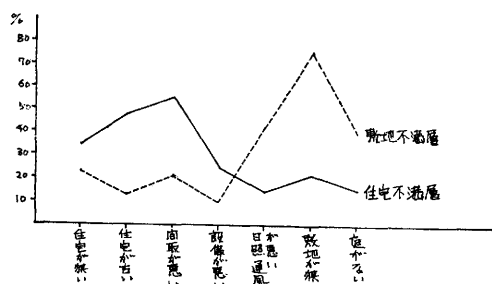


図20 住宅不満 (S.A. 別M.A.)

5.2 環境評価

住宅周辺の環境について、入居後の変化をどのように評価しているかを示したものが図21である。多くの項目は「どちらともいえない」という中間意見が多数を占めているが、「し尿・ゴミ処理」、「医療施設」、「買物の便利さ」、「通勤・通学の便利さ」を除けば、生活環境として「よくなった」という評価は極めて少なく、とくに「交通事故の心配」、「工場・道路からの騒音」、「安全な子供の遊び場」、「周囲の緑」など安全性・快適性に関する評価が低い。また、「日当たり・風通し」、「駐停車の便利さ」などの評価の低さは、居住地における建てづまりの進行を示すものであろう。ちなみに、建てづまりと関係すると思われる火災危険

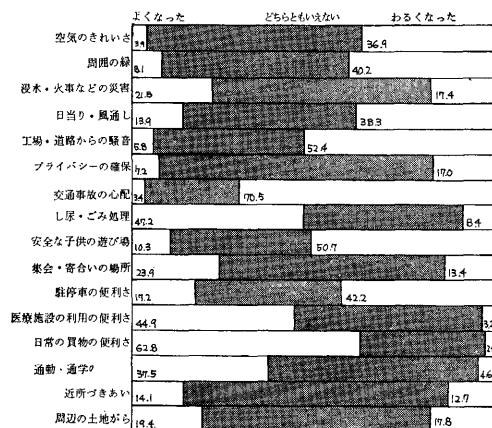


図21 環境変化に対する評価

度」に対する意識をみると、「危険である」15.8%、「どちらかといえば危険である」33.8%と、ほぼ半数が不安を抱いている。そして、その過半数は、「家々が密集している」あるいは「木造建築が多い」ことをその理由としてあげている。

続いて環境改善のための要望についてみる。最も要望が高いのが「安全な子供の遊び場をつくってほしい」の22.7%であり、「家の建てづまりを防止し、緑地をふやしてほしい」15.0%、「共同で利用できる駐車場をつくってほしい」11.3%と続いている（前2者は M.A. では3割を超え、後者は2割を超えている）。いずれにしても、公民館、医療施設、購読施設など施設整備に対する要望は極めて少なく、居住地における空地確保、緑化に対する要望の高さがうかがわれる。そして、図22に示すように、入居時期の新しい世帯ほどこの要望は高い。同時に、入居時期の古い世帯からは「騒音・公害のもととなる工場などの立ちのきを考えてほしい」といった要望の高い点が注目される。

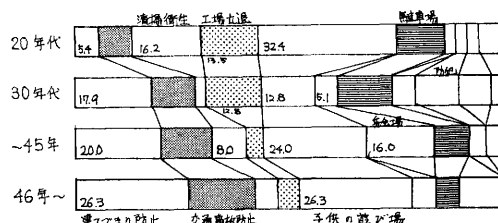


図22 入居時期別環境改善希望

5.3 環境改善のための働きかけ

前述のように、住環境に対する評価は全体としてかなり低いことが理解できたが、ここでは、これらの改善方向に対する居住者の意識・エネルギーについて述べる。

「これまでに環境上の不満・要求を解決するためになんらかの働きかけをされたことがありますか」という問に対して、6、7割の世帯は無記入であり、多くの世帯は何の働きかけもしていないものと思われる。そして、「家族のものに不平をもらした程度」が2割ほどで、実際に他に対して働きかけようとした世帯は1割ほどということになる。働きかけの方法については、「市への投書、公聴会」などの市への働きかけ、および「町内会長、議員への相談」が中心であるが、「清掃・衛生」問題については「近所の人と協力して解決にあたった」、「町内会、PTA、婦人会などで解決にあたった」というものが半数ほどみられる。ま

た、「教育施設」、「公園・遊び場」などの問題については「働きかけようとしたが、どうしたらよいかわからなかった」という潜在的なものが目立っている。

そして、これらの働きかけによる結果については、「供給処理」、「衛生問題」で半数強が「解決した」としているが、その他の項目については3割程度である。

5.4 こんごの住宅計画

(1) 定住意識

「現在の住宅にこنگもひきつづきお住まいになりますか」に対して、「住み続けたい」42.1%、「住み続けざるをえない」28.2%で、約7割の世帯が定住性を有している。そして、「将来変わりたい」16.3%、「近い将来変わりたい」7.2%、「考えていない」6.2%である。入居時期別にみると、図23に示すように「20年代」では7割以上が定住層であるが、「30年代」で大きく低下（とくに「住み続けたい」は29.1%と極めて少ない）し、近年にかけて再び上昇してきている。入居経歴によっては大きく違わないが、「転居のみ」および「共になし」では「将来変わりたい」がそれぞれ17.3%、21.9%を占めて、他の入居経歴層に比して定住性がやや少ない。また、年令別には、「40才代」で「将来変わりたい」が22.1%を占めてとりわけ高い（他の年令層では1割程度）。

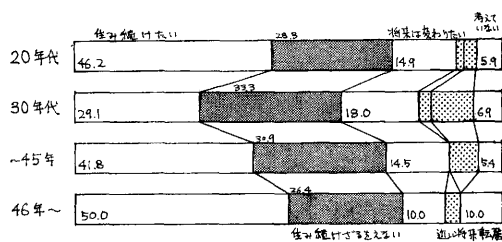


図23 入居時期別こんごの住居計画

ところで、これらの意識と前述した住宅不満との関係を示したものが図24である。転居指向層の住宅不満は「住環境関係」に集中し、「敷地が狭い」は32.5%、「日照・通風が悪い」は22.5%を占めている。逆に、「考えていない」層については、「住宅が狭い」といった基本的要素に対する不満が37.5%と、とりわけ高い点が注目される。なお、転居指向層について、転居先の住宅地として希望しているのは、「郊外」53.4%、「都市中心部」30.2%、「一般市街地」11.6%である。

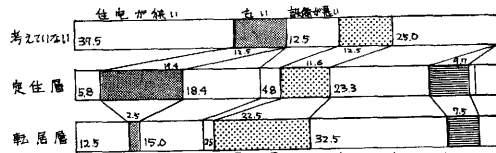


図24 住居計画別現住宅不満

(2) 定住指向層の住宅改善計画

現在の住宅に定住しようとする世帯でのこんごの住宅改善予定をみると、「建替え予定」25.8%、「改築予定」16.4%、「増築予定」5.4%と、ほぼ半数の世帯で住宅改善の予定を有している。図25に入居経歴別に示したが、「共になし」の世帯で「建替え予定」、「改築予定」が31.0%、24.1%を占めて最も高いものの、「転居のみ」、「建替えのみ」の世帯でも約4割が「建替え予定」である点が注目される。また、「転居のみ」の世帯では相対的には改築指向が強く、なかでも「30年代」に転居した世帯では約4割が「改築予定」である。なお、年令別には、若年層ほど計画予定をもつ世帯の割合が高く、「30才代」では「建替え予定」31.0%、「改築予定」27.5%、「40才代」ではそれぞれ22.2%、19.0%である。

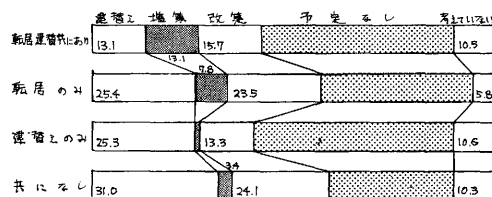


図25 入居経歴別こんごの住宅改善計画

「建替え予定」世帯についての現住宅畳数と計画予定畳数との関係を示したものが図26である。現在「42畳以上」の世帯では規模の縮小を意図しているものが多い点が注目されるが、「30~42畳未満」では現状維持ないし拡大が多くを占め、「30畳未満」では大半が拡大を意図している。

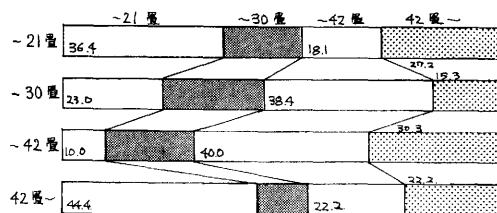


図26 現住宅畳数別建替え予定畳数

6. ま と め

以上、福井市における高密度市街地持家階層の住宅改善行動の実態と住意識のあり方について述べてきた。

福井市への来住あるいは出生後、転居ないし建替えの経験の全くない世帯は14.2%であり、また、いずれか1回のみの経験世帯は4割である。従って、ほぼ半数の世帯では2度以上の大きな住宅改善行動を経験しているということを示すわけであり、戦災・震災という外的事情を考慮しても、住宅改善に対する居住者の大きなエネルギーの存在を認めないわけにはいかない。そして、将来にかけても、定住層（7割）のほぼ半数は建替えあるいは増・改築の予定をもち、その多くは一層の住宅規模の拡大を図ろうとするものである。

しかし、そこにおける住意識の側面からみるならば、「住宅の広さ」など〈住宅関係〉に対する不満は相対的には小さいものの、〈住環境関係〉に対する不満は著しく高く、交通の危険、騒音・振動とならんで「建てづまりの進行」、「日照・通風」などに対する

不満が高く現われてきている点に注意を要する。これらの〈住環境関係〉の不満は、一面では居住者の高い住宅改善エネルギーの結果として現象するものであり、その意味では住民の住生活環境改善に対する要求の矛盾関係そのものを示すものである。ここに、既成市街地におけるこんごの環境整備を考える上での大きな課題と問題点が含まれているというべきであろう。もとより、これらの矛盾関係は住民相互の共通理解のなかで克服されるべき課題ではあるが、環境改善に対する住民のエネルギーの現状あるいはそれに対する外的（制度的その他）条件からみて、自治体における基礎的な企画立案、住民への問題提起、さらには都市全体におけるマクロな住宅供給計画の立場から政策検討の必要性も大きいものと考えられる。

なお、以上のような住民の要求における矛盾関係の具体的なあり方は、地域によってそれぞれ異なり、そこで問題とされる課題も解決の方向性も異なってくるのが、当然に予想される。これらの点については、地区別の追跡分析をふまえて改めて考察したい。